

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 21-5-2015
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ15.0230
Adviseur	: M. Peters MP/2 18	Doc.nr. : BW15.0365
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Wijzigingsplan Dorpsstraat 60 te Hall	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
1. In te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan Dorpsstraat 60 te Hall (NL.IMRO.0213.BPKKHALL500003-on01) en dit plan voor zienswijzen ter inzage te leggen;		
2. Indien tijdens de inzagetermijn geen zienswijze(n) zijn ingediend, het Wijzigingsplan Dorpsstraat 60 te Hall definitief vast te stellen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
01/06/2015	Conform advies drs. E.V. Schmitz secretaris	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

U heeft op 29 oktober 2013 in principe ingestemd om het bestemmingsplan van het perceel Dorpsstraat 60 te Hall te wijzigen van Gemengd -1 naar Wonen en Tuin. Door deze wijziging is het mogelijk om op het perceel 1 vrijstaande woning te realiseren. Hierdoor krijgt het perceel de Dorpsstraat 60 weer een passende invulling. Het pand, het voormalige café/restaurant De Bok welke inmiddels gesloopt is, stond al jaren leeg en had een verpauperde uitstraling. Deze wijziging maakt de realisatie van 1 vrijstaande woning mogelijk passend in de omgeving. Voor de overige motivatie wordt verwezen naar de bijgevoegde adviesnota van 29 oktober 2013. Het nu voorliggende wijzigingsplan voorziet in de voorgenomen ontwikkeling en bevat tevens de gewenste wijzigingsbevoegdheid om het plan bij niet realisatie van de woning te wijzigen naar Groen.

Argumenten

1.1 Past niet in het bestemmingsplan

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Kernen' een 'Gemengd-1' bestemming wat maakt dat er momenteel een kantoor/bedrijfsfunctie is toegestaan. Een woning is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 8 van de planregels is het mogelijk voor het college om middels een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen.

1.2 Bestemmingsplan biedt mogelijkheid

Het bestemmingsplan Kleine Kernen geeft in de beleidslijnen duidelijk aan dat indien ter plaatse gedurende een half jaar de bedrijfsmatige activiteit is beëindigd de bestemming gewijzigd kan worden naar wonen. Gezien het feit dat het aantal bedrijven gelegen binnen de woongebieden aanzienlijk afnemen is in het bestemmingsplan de mogelijkheid/flexibiliteit om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' opgenomen.

1.3 Volkshuisvestelijk is de woning opgenomen in ons woningbouwprogramma

Op 30 mei 2013 is ons woningbouwprogramma herijkt, zijn projecten als onomkeerbaar benoemd en is een eerste aanzet geweest voor het benoemen van kwaliteitscriteria die meer passen in de nieuwe werkelijkheid. Er is toen besloten om slechts nog medewerking aan projecten te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Het initiatief betreft de realisatie van een woning op basis van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wro. Om deze reden is de woning destijds opgenomen in ons herijkte woningbouwprogramma. Hierna was initiatiefnemer gebonden aan een fatale termijn van 1 jaar voor het aanleveren van een ontwerpbestemmingsplan. Hier is aan voldaan.

1.4 Conform wettelijke procedure

Het ontwerpwijzigingsplan zal, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een schriftelijke of een mondelinge zienswijze indienen bij u als college.

2.1 Bevoegdheid

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bent u als bestuursorgaan bevoegd tot het vaststellen van een Wijzigingsplan.

Kanttekeningen

NVT

Burgerparticipatie

NVT

Advies adviesorganen

NVT

Communicatie

Na uw positieve besluit wordt dit gepubliceerd in de Regiobode, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant. Tevens wordt het wijzigingsbestemmingsplan op de gemeentelijke website en via de landelijke voorzieningen www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. In de publicatie wordt aangegeven vanaf welke dag het ontwerpwijzigingsplan ter inzage ligt en binnen welke termijn een ieder zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, kenbaar kan maken.

Financiële toelichting

Omdat het hier een particulier initiatief betreft loopt de gemeente geen financieel risico. De te maken kosten zijn anderszins, via de gemeentelijke Legesverordening verzekerd. Er is met de initiatiefnemer een anterieure en een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en uitvoeren van bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Inkoop en aanbesteding

NVT

Uitvoering

NVT

Stukken ter vaststelling

1. Wijzigingsplan 'Dorpsstraat 60 te Hall' NL.IMRO.0213.BPKKHALL500003-on01 INT15.1294

Bijlage(n) ter informatie

1. Adviesnota BW13.0273